

Rakennusvalvontataksa 2016

Sisältö

- 1 § Yleistä
- 2 § Rakennusluvut
- 3 § Toimenpideluvat ja -ilmoitukset
- 4 § Purkamisluvut
- 5 § Maisematyöluvut
- 6 § Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä
- 7 § Voimassaoleviin lupiin liittyvät päätökset
- 8 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus
- 9 § Rakennusrasite, yhdyskuntatekninen laite, veden johtaminen, ojittaminen, kiinteistöjen yhteisjärjestely ja luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen
- 10 § Rakennusten kunnossapito sekä luvaton ja luvanvastainen rakentaminen
- 11 § Poikkeamispäätös, suunnittelutarveratkaisu ja vähäinen poikkeus
- 12 § Muut maksuperusteet ja -ehdot
- 13 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

Akaan kaupungin rakennusvalvonnan maksut maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen viranomaistehtävissä

1 § Yleistä

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa. Maksu voidaan periä ennalta. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu palautetaan hakemuksesta perusteettomilta osilta siten, kuin tämän säännön kohdassa 12.1 määrätään.

Jos tarkastus- ja valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

Eräänytyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa säädetään. Maksut voidaan periä siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007) säädetään.

Tämä taksa on kokonaisuus ja eri toimenpiteiden maksut on sijoitettu omiksi ryhmikseen, joista muodostuu lopullinen maksu.

Muista kuin tämän taksan mukaisista tehtävistä voidaan laskuttaa Akaan kaupungin viranomaisten toimituskirjoista perittäviä maksuja.

Sähköisesti haetun luvan viranomaiskäyttöön tarvittavat arkistokelpoiset tulosteet pääpiirustuksista sisältyvät luvan hintaan.

2 § Rakennusluvut

- Rakennuksen rakentamisen tai laajentamisen valvonta (vrt. MRL 125.1 §, 125.2 §, 134–137 §)
- Yksinkertaisen tai vähäisen rakentamisen tai laajentamisen valvonta (vrt. MRL 125.1 § ja MRL 125.2 §)
- Rakennuksen perusteellisen tai kerrosalaa lisäävän korjaamisen valvonta (vrt. MRL 125.2)
- Käyttäjien turvallisuuteen vaikuttavan korjaamisen tai rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksien valvonta, myös hormin ja tulisijan rakentaminen olemassa olevaan rakennukseen (vrt. MRL 125.3 § ja 125.4 §).
- Erilaisten rakennuslupaa edellyttävien rakennusten ja hankkeiden valvonta (vrt. MRL 113 §, 115 §, 125 § ja 125.5 §, 176 §)
- Maksuun sisältyy rakennustyönjohdon hyväksynnän valvonta (samaa aikaan tai erikseen haettuna) (vrt. MRL 122 §) sekä aloituskokous (MRL 121§)

2.1

Rakennuksen rakentaminen tai laajentaminen

Maksu rakennusta kohti 300,00 € ja lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 3,20 €/m².

2.2

Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen/vähäisen rakennuksen rakentaminen tai laajentaminen

(Sauna ei ole vähäinen rakennus)

Maksu rakennusta kohti 200,00 € ja lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan ~~1,50~~ 2,20 €/m².

2.3**Rakennuksen rakentamiseen verrattava tai kerrosalaa lisäävä korjaus- ja muutostyö**

Rakennuksen korjaus- ja muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai rakennuksen kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen, maksu rakennusta kohti 200,00 € ja lisäksi rakennuksen muutettavan tai lisättävän osan kokonaisalan mukaan 2,20 €/m².

2.4**Turvallisuus- tai terveys oloihin vaikuttava korjaus- ja muutostyö sekä rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muutos**

Rakennuksen korjaus- ja muutostyö, jolla on vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin sekä rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttaminen, myös-LVI-järjestelmän muuttaminen

- enintään 2-asuntoinen rakennus 200,00 €

- enemmän kuin 2- asuntoinen rakennus tai yli 500 m² rakennus 500,00 €

ja lisäksi rakennuksen muutettavan osan kokonaisalan mukaan 2,20 €/m².

(esim. putkiremonteissa laskutetaan myös kylpyhuoneiden pinta-alat, mikäli kylpyhuoneisiin tulee muutoksia)

2.5 Muut toimenpiteet, jotka maankäyttö- ja rakennuslain 113 §:n perusteella ovat rakennuksia ja vaativat 125 §:n perusteella rakennuslupan:**Tuulivoimala (suurikokoiset),**

maksu 1500,00 € / tuulivoimayksikkö.

Kevytrakenteinen rakennelma tai pienehkö laitos rakennuslupana,

maksu 300,00 €.

Laituri (suurikokoinen), esim. laivalaituri

maksu 500,00 €.

Matkaviestintukiasema ja masto,

maksu 1500,00 €.

Kylmäasema ja mittarikatos

maksu 1500,00 €.

Mainospylonit

maksu 500,00 €.

Ravintolateltilta ja vastaava

maksu 300,00 €.

Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa

maksu 300,00 €.

3 § Toimenpideluvat ja -ilmoitukset

- Toimenpidelupaa edellyttävien erilaisten hankkeiden valvonta (vrt. MRL 126 §, MRL 138 §)
- Toimenpideilmoitusta edellyttävien hankkeiden valvonta (vrt. MRL 129 §)

3.1

Toimenpiteet, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen edellyttää toimenpidelupaa:

Jätekatos (normaali omakotitalon jätekatos ei tarvitse lupia)
maksu 150,00 €.

Kevytrakenteinen rakennelma
maksu 150,00 €.

Ravintolaterassi
maksu 150,00 €.

Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä,
maksu 150,00 €.

Maston, suurehkon antennin, kiinteistön tuulivoimalan tai suurehkon valaisin pylvään, piipun, sillan, varastointisäiliön, meluesteen, muistomerkin tai vastaavan rakentaminen,
maksu 150,00 €.

Tuulivoimala enintään kahden asunnon kiinteistössä
maksu 150,00 €.

Laituri,
maksu 150,00 €.

Julkisivutoimenpide, julkisivu- ja kattomateriaalin sekä -muodon muutos
- enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen osalta 150,00 €
- vähintään kolme asuntoa käsittävän rakennuksen osalta tai yli 500m² rakennus 250,00 €.

Mainoslaite, mainostaulu
maksu 150,00 € / yksikkö.

Aitaaminen
maksu 150,00 €.

Maalämpö, lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen,
maksu 150,00 €.

Muut toimenpiteet rakentamista tai toimenpidettä kohti,
maksu 150,00 €.

Kevyt suoja tai vaja
maksu 150,00 €/yksikkö.

3.2

Rakennusjärjestyksen mukainen toimenpideilmoitus,
maksu 80,00 €

4 § Purkamisluvat

- Rakennuksen tai sen osan purkamisen valvonta (vrt. MRL 127.1 §, MRA 67 §, 69 §)
- Rakennuksen purkamisilmoituksen valvonta (vrt. MRL 127.3 §, MRA 67 §, 69 §)

4.1

Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä,

- maksu 150,00 €
- enintään. 2-asuntoinen rakennus 200,00 € / rakennus
- enemmän kuin 2-asuntoinen rakennus tai yli 500 m² rakennus 500,00 € ja lisäksi rakennuksen purettavan osan kokonaisalan mukaan 1,00 € / m².

4.2

Rakennuksen purkaminen niin, että se sisältyy rakennuslupahakemukseen,

maksu 80,00 € / rakennus.

4.3

Rakennuksen purkamisilmoitus,

maksu 80,00 € / purkamisilmoitus.

5 § Maisematyöluvut

- Maisemaa muuttavan maanrakennustyön ja puiden kaatamisen valvonta (vrt. 128 §, 140 §, MRA 69 §)

5.1

Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava toimenpide

- maisematyöluvan viranomaistehtävät 200,00 €
- jos maisematyöluva koskee vain puiden kaatamista:
1-3 puuta 50,00 €
4-15 puuta 100,00 €
yli 15 puuta 250,00 €
lisäksi 100 € / alkava ha, jota maisematyöluva koskee.

6 § Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä

- Viranomaisen toimesta tapahtuva rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyöluva-hakemuksen sekä suunnittelutarve- ja poikkeamista koskevan hakemuksen vireille tulosta naapureille ilmoittaminen (Vrt. MRL 133.1 §, 173 §, 174 §, MRA 65 §).
- Viranomaisen toimesta rakennuspaikalla tapahtuvan katselmuksen järjestäminen (Vrt. MRL 133.2 §).
- Rakennustyön tai toimenpiteen aloittamisoikeuden myöntäminen ennen luvan lainvoimaisuutta (Vrt. MRL 144)
- Kokoonmistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (Vrt. MRA 54 §)
- Lupa naapurin alueen käyttämiseen (Vrt. MRL 149a §)
- Kvv-työnjohdon, Iv-työnjohdon hakemus /-ilmoitus ja rakennustyönjohdon vaihtaminen (Vrt. MRL 122 §, MRL 122a §)
- Rakennuttajavalvonta (Vrt. MRL 151.1 §)
- Asiantuntijatarkastus (Vrt. MRL 150b §)
- Ulkopuolinen tarkastus (Vrt. MRL 150c §)
- Suunnitelmista poikkeamien (Vrt. MRA 79§)

6.1

Lupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen (MRL 133.1, 173 §),
maksu 30,00 € / naapuri

Lisäksi mahdolliset kuulutus- ja ilmoituskustannukset 30,00 € + perusmaksun lisäksi lehden perimät ilmoittamiskustannukset.

6.2

Katselmuksen pitäminen naapurien kuulemiseksi (MRL 133.2 §),
maksu 150,00 € / katselmus.

6.3

Aloittamisoikeuden myöntäminen (MRL 144 §),

maksu 50,00 € / hanke

ja lisäksi määrätty pantti sekä pantin vastaanottamis- ja vapautuspäätös 100 € / aloittamisoikeus.

6.4

Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisellä päätöksellä (MRA 54 §),

maksu 200,00 € / kokoontumistila.

ja lisäksi 1,00 € / m², kuitenkin enintään 300 €.

6.5

Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen (MRL 149a §),

maksu 200,00 € / lupa.

6.6

Kvv-työnjohdon, Iv-työnjohdon hakemus /-ilmoitus ja rakennustyönjohdon vaihtaminen, kun rakennuskohteeseen hyväksytään uusi työnjohtaja aikaisemman työnjohtajan sijaan,

maksu 50,00 € / hakemus.

6.7

Päätös rakennuttajavalvonnasta ja valvontasuunnitelmasta

maksu 100,00 €

6.8

Päätös asiantuntijatarkastuksesta ja ulkopuolisesta tarkastuksesta,

maksu 100,00 € / hakemus.

6.9

Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto,

maksu 200,00 € / toimenpide.

6.10

Suunnitelmista poikkeaminen (MRA 79§)

maksu 150,00 €.

6.11

Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomais-toimenpide

maksu 150,00 €.

7 § Voimassaoleviin lupiin liittyvät päätökset

- Luvan voimassaolon pidentäminen, asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen (Vrt. MRL 143 §, 141§, 176 §)

7.1

Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja työn loppuunsaattamiseksi (MRL 143.2 §) sekä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen,
maksu 150,00 €.

muu rakennusluvan muuttaminen,
150,00 €

-lisäksi neliöhinta muutosalan mukaan (2§).

8 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus

- Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen (Vrt. MRL 150 §)

8.1

Taksan kohdan 2.1 mukainen rakennus
maksu 350,00 €.

8.2

Taksan kohdan 2.2 mukainen rakennus
maksu 200,00 €.

8.3

Muut rakennukset tai rakennelmat
maksu 200,00 €

Paikan merkitseminen sisältää kuusi pistettä / rakennus ja kahden korkeusmerkin asettamisen ja kultakin lisäpisteeltä veloitetaan 40,00 €.

Jos toimenpide käsittää vain sijainninmerkinnän tai sijaintikatselmuksen, on maksu puolet kohtien 8.1–8.3 mukaisesta maksusta.

8.4

Rakennelmien ja teknisten laitteiden sijainnin tarkastus,
erillisenä toimenpiteenä 150,00 € ja sijaintikatselmuksen yhteydessä 50,00 €.

9 § Rakennusrasite, yhdyskuntatekninen laite, veden johtaminen, ojittaminen, kiinteistöjen yhteisjärjestely

- Rakennusrasitteen perustaminen (Vrt. MRL 158 §)
- Asemakaavan edellyttämä rasite (Vrt. MRL 159 §)
- Yhdyskuntaa tai kiinteistöä koskevan johdon sijoittaminen (Vrt. MRL 161 §)
- Veden johtaminen ja ojittaminen (Vrt. MRL 161 a §)
- Kiinteistöjen yhteisjärjestely (Vrt. MRL 164 §)

9.1

Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen,
maksu 200,00 € / päätös ja lisäksi 120,00 € jokaisesta rasitteesta

9.2

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös,

maksu 200,00 € / päätös

9.3

Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä,

maksu 200,00 € / yhteisjärjestely / kiinteistö

10 § Rakennusten kunnossapito sekä luvaton ja luvanvastaisen rakentaminen

- Rakennuksen kunnossapito (Vrt. MRL 166 §)
 - Korttelialueen järjestely (Vrt. MRL 167.3 §)
 - Velvoitepäätös (Vrt. MRL 170 §)
 - Rakennustyön keskeyttäminen (Vrt. MRL 180 §)
 - Uhkasakko ja teettämishka (Vrt. MRL 182 §, uhkasakkolaki 6 §, 10 §, 15 §)
 - Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaan jos joku ryhtyy toimiin lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti
- tai lyö laimin näihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

10.1

Viranhaltijan antama kirjallinen määräys

maksu 150,00 € / määräys.

10.2

Keskeneräinen rakennustyö, velvoitepäätös

maksu 150,00 € / päätös.

10.3

Viranhaltijan antama keskeyttämismääräys ja rakennusvalvontaviranomaisen keskeyttämisen pysyttämisen- tai poistamispäätös,

maksu 150,00 € / päätös.

10.4

Rakennusvalvontaviranomaisen päätös, johon sisältyy uhkasakon asettaminen tai teettämishka,

maksu 200,00 € / päätös.

10.5

Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämishan täytäntöönpanosta,

maksu 200 € / päätös.

11 § Poikkeamispäätös, suunnittelutarveratkaisu ja vähäinen poikkeus

- Suunnittelutarveratkaisu (Vrt. MRL 16 §, 137 §)
- Poikkeamispäätös (Vrt. MRL 171 §, 172 §, 173 §)
- Vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä (Vrt. MRL 175 §, 171 §, 172 §)
- Naapureille tiedottaminen/kuuleminen taksan 6 §:n mukaan

11.1

Suunnittelutarveratkaisu tai poikkeamispäätös,

maksu 500,00 € / hakemus.

- alle 60 m² talousrakennus erillisenä 200,00 € / hakemus.

Voimassaoloajan pidentäminen 1 vuodesta 2 vuoteen

maksu 150,00 € / hakemus.

11.3**Lupaviranomaisen lupapäätöksen yhteydessä myöntämä vähäinen poikkeaminen,**

maksu 150,00 € / hakemus.

Kohtiin 11.1–11.3 lisätään kuulemiskustannukset taksan kohdan 6 §:n mukaisesti.

12 § Muut maksuperusteet ja -ehdot

- Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan, jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava.
- Jos tarkastus- ja valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

12.1**Maksun palauttaminen, alentaminen ja korottaminen eräissä tapauksissa**

Jos hallinto-oikeus tai korkein hallinto-oikeus toteaa, että hakija ei ole hakemansa luvan tarpeessa, luvasta peritty maksu palautetaan hakemuksesta kokonaisuudessaan.

Kun luvanhakija ilmoittaa luopuvansa voimassa olevasta luvasta, ennen kuin mihinkään luvan tarkoitamiin toimenpiteisiin on ryhdytty, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta. Maksun palautusta on haettava yhden vuoden kuluessa ilmoituksesta luopua luvasta.

Jos luvan voimassa ollessa haetaan lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen uusien suunnitelmien mukaisesti, vanhasta lupamaksusta hyvitetään hakemuksesta 50 % luvan maksua määrätessä.

Mikäli lupahakemus hylätään, peritään luvanhakijalta enintään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta. Suunnittelutarve- ja poikkeamispäätökset laskutetaan päätöksestä riippumatta täysimääräisenä.

Jos oikaisuvaatimuksen tuloksena viranhaltijan päätöstä muutetaan, peritään hakijalta lopullisen päätöksen mukaan määräytyvä maksu ja otetaan huomioon suoritettu maksu.

Jos näiden maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti pienempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kunnalle aiheutuvat kulut, maksua voidaan korottaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Korotus voi olla enintään 25 %.

Jos tarkastus- ja valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut, kuitenkin enintään kaksinkertaisena.

12.2**Maksun suorittaminen**

Kun lupapäätös on tehty tai muu viranomaistehtävä on suoritettu, niin näiden maksujen mukainen maksu on maksettava laskussa määrätyssä ajassa.

Jos maksua ei makseta laskussa määrätyssä ajassa, erääntyneelle maksulle on maksettava viivästyskorkoa siten, kuin korkolaissa on määrätty. Korkolain mukai-

nen viivästyskorkoprosentti merkitään kuhunkin laskuun. Asiakirjojen lunastusmaksu sisältyy maksuun.

Jos näiden maksujen mukaisia laskuja ei makseta määräajassa, maksut ovat maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaisesti ulosottokelpoisia.

12.3

Rakennuskohtainen perusmaksu ja kokonaisalan laskenta maksua määrätessä

Jos rakennuksen tai sen osan kokonaisala ylittää 5000 neliometriä, niin ylittävältä osalta otetaan huomioon 75 % kokonaisalasta maksua määrätessä.

Rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellarikerroksen ja käyttöullakon pinta-ala ulkoseinän ulkopinnan mukaan. Kokonaisalaan ei kuitenkaan lasketa alle 1,6 metriä matalampia tiloja. Myöskään rakennuksen parvekkeita ja vähäisiä katoksia ei lasketa kokonaisalaan. Rakennuksen tai rakennuksen osan korjaus- ja muutosalueiden pinta-ala lasketaan soveltuvin osin kokonaisalan laskemista koskevien periaatteiden mukaan.

12.4

Muistutukset ja oikaisunhaku määrätystä maksusta

Näiden maksujen perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä laskusta ilmenevässä ajassa kunnan/kaupungin rakennusvalvonnalle. Rakennusvalvonta voi muistutuksen johdosta korjata laskussa olevan virheen.

Jos muistutus on tehty määräajassa, mutta maksua ei ole rakennusvalvonnassa muutettu, niin muistutuksen tekijä voi hakea oikaisua annettuun päätökseen siten kuin kuntalaissa säädetään.

13 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

Nämä maksut ovat Akaan kaupunginvaltuuston 28.10.2015 hyväksymät § 52 .

Nämä maksut tulevat voimaan 1.1. 2016. Maksu määräytyy niiden maksujen mukaan, jotka ovat voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.

Näiden maksujen päätöksellä kumotaan kaupunginvaltuuston aiemmin hyväksymät rakennusvalvonnan maksut.

Näiden maksujen perusteella määrätty maksut eivät ole arvonlisäverollisia.